**Уважаемые депутаты, коллеги!**

**Основными целями ГБУ Жилищник**является осуществление мероприятий по реализации на территории района задач надежного, безопасного и качественного предоставления жилищных, коммунальных и прочих услуг, включая управление многоквартирными домами, а также благоустройство территорий и содержание дворовых территорий.

На сегодняшний день, учреждение является управляющей компанией в отношении 74 МКД. Главная наша задача обеспечить работоспособность всех технических систем, а для жителей обеспечить благоприятные и безопасные условия проживания.

Что для этого делано в 2022 году.

**В сфере содержания и эксплуатации многоквартирных домой**

В 2022 году за счет средств управляющей компании выполнен планово-предупредительный ремонт в 33 подъездах (5 МКД) по адресам:

- Капотня 2 квартал, д.1, под. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7.

- Капотня 2 квартал, д.2, под. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7.

- Капотня 2 квартал, д.9, под. 1, 2, 3, 4, 5.

- Капотня 3 квартал, д.6, под. 1, 2, 3, 4.

- Капотня 5 квартал, д.1, под. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10.

Вышеуказанные подъезды сданы и приняты Жилищной инспекцией по ЮВАО г. Москвы.

За счет средств социально-экономического развития района в 2022 году силами ГБУ «Жилищник района Капотня» выполнен ремонт в квартирах:

- ветеранов ВОВ по адресам: Капотня 5 квартал, д. 10, кв. 81; Капотня 5 квартал, д. 8, кв. 85.

- сироты по адресу: Капотня 3 квартал, д. 6, кв. 43.

В рамках реализации плановых мероприятий, направленных на предотвращение достижения предельно допустимых характеристик надежности и безопасности эксплуатации конструктивных элементов и инженерных систем в многоквартирных домах, включенных в программу реновации жилищного фонда в городе Москве, в 2022 году в жилом фонде района Капотня выполнен ремонт:

- кровли по адресам: Капотня 3-й квартал, д.д. 3, 8.

- ремонт внутридомовых инженерных систем водоотведения (канализация) по адресам: Капотня 3-й квартал, д.д. 2, 8.

Также в 2022 году выполнен выборочный капитальный ремонт отдельных элементов инженерных систем и конструктивных элементов: замена системы канализации в подвальном помещении по адресам: Капотня 3-й квартал, д.д. 10, 11.

В рамках Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории города Москвы в 2022 году выполнен капитальный ремонт многоквартирного дома силами ГБУ «Жилищник района Капотня» (Заказчик – ФКР г. Москвы) по следующим адресам:

- Капотня 5 квартал, д.1, с.1, с.2, с.3 выполнен ремонт инженерных систем холодного водоснабжения; ремонт инженерных систем горячего водоснабжения; ремонт инженерных систем водоотведения; ремонт инженерных систем теплоснабжения; ремонт подвальных помещений.

В период с апреля по сентябрь 2022 года в соответствии с распоряжением префекта ЮВАО города Москвы А.В. Цыбина от 15.04.2022 года № Р-99/22 «О создании Комиссии по контролю за ходом подготовительных работ к отопительному периоду 2022-2023 гг. и оценке готовности теплоснабжающих, теплосетевых организаций и потребителей тепловой энергии Юго-Восточного административного округа города Москвы на 2021-2022г.г.» и распоряжения главы управы района Капотня И.Ф. Давидовича от 18.04.2022 № Р-21/22 «О создании Комиссии по контролю за ходом подготовительных работ к отопительному периоду 2022-2023 годов и оценке готовности теплоснабжающих, теплосетевых организаций и потребителей тепловой энергии в районе Капотня города Москвы» ГБУ «Жилищник района Капотня» подготовило 74 МКД к осенне-зимнему периоду 2022-2023 гг.

Инспекции жилищного надзора по ЮВАО города Москвы предъявлено и принято 74 МКД.

Сотрудниками управляющей организации при подготовке жилищного фонда к эксплуатации в зимний период выполнен следующий комплекс работ:

- по устранению дефектов: стен, фасадов, крыш, чердачных перекрытий и перекрытий над техническими подпольями, оконных и дверных заполнений, внутренних систем тепло-, водо- и электроснабжения;

- по обеспечению гидроизоляции фундамента, цоколя, лестничных клеток, подвальных и чердачных помещений, машинных отделений лифтов;

- выполнена проверка исправности пожарных гидрантов;

- в неотапливаемых помещениях произведен ремонт изоляции труб водопровода и канализации, центрального отопления и горячего водоснабжения, утеплен противопожарный водопровод;

- на системе отопления и горячего водоснабжения произведена ревизия запорной арматуры, расширителей и воздухосборников. Произведено восстановление разрушенных, а также замена недостаточной тепловой изоляции труб на лестничных клетках, подвалах, чердаках, и в нишах санитарных узлов;

- выполнены гидравлические испытания, ремонт, поверка и наладка всего комплекса устройств, обеспечивающих бесперебойную подачу тепла в квартиры.

По окончании всех ремонтных работ весь комплекс устройств по теплоснабжению подлежит эксплуатационной наладке во время пробной топки.

В период подготовки жилищного фонда к работе в зимних условиях организовано:

- подготовка и переподготовка рабочих текущего ремонта, дворников;

- подготовка аварийных служб (автотранспорта, оборудования, средств связи, инструментов и инвентаря, запасов материалов и инструктаж персонала).

В целях обеспечения надежного содержания кровель в зимний период в районе работало 4 бригады по 5 человек (20 человек) по очистке кровель, с полным комплектом необходимого инвентаря для проведения данных работ. К работе по очистке кровель допускались рабочие, прошедшие ежегодное медицинское обследование, обученные безопасным методам работы и имеющие допуск к работе на высоте.

Всего кровель, подлежащих очистке от снега и наледи - 26 (из них: 18 скатных, с металлическими свесами, и 8 мягких).

Жилищной инспекцией ЮВАО города Москвы проведена проверка готовности аварийной службы района Капотня к работе в зимней период, в частности укомплектованность бригад рабочими по профессиям, а также укомплектованность производственной базы необходимым материалом и оборудованием.

Одновременно сообщаем, что через Единый диспетчерский центр за 2022 год поступило 14041 заявки, все отработаны и закрыты в полном объеме.

**Теперь о вопросах, относящимся к благоустройству.**

Внешний облик территории и района в целом определяют санитарное состояние и благоустройство наших дворовых территорий, парков, парковок, пешеходных дорожек, зеленых насаждений.

В рамках выполнения мероприятий по благоустройству территорий за счет средств стимулирования управ районов в 2022 году выделено 52 069 200 руб. Работы завершены по 17 объектам по адресам:

1. Работы по устройству ограждений на озелененной территории между ОВД РУ «Капотня», 42-й подстанцией скорой помощи и поликлиники (3-й квартал Капотни) – установлено 33 пог.метров ограждения;

2. Территория между «Парком у ГБ №49, ГБ №49, проектируемым проездом 5175 с выполнением работ по устройству ограждения – установлено 395 пог.метров ограждения;

3. МКАД от 1-го Капотненского проезда до ул. Алексеевская (г. Дзержинский, МО) с выполнением следующих видов работ: ремонт АБП покрытия – 800 кв.м., замена бортового камня – 250 п.м., ремонт дтс – 80 кв.м., устройство ограждения – 55 п.м.;

4. 2-й квартал Капотни, д. 7,4,5,3 выполнены работы по установке интерактивного стенда.

Установлено 8 дополнительных павильонов на контейнерных площадках по адресам:

5. 5-й квартал Капотни, д. 25 установка дополнительного павильона на контейнерную площадку.

6. 5-й квартал Капотни, д. 12 установка дополнительного павильона на контейнерную площадку.

7. 3-й квартал Капотни, д. 25 установка дополнительного павильона на контейнерную площадку.

8. 5-й квартал Капотни, д. 3 установка дополнительного павильона на контейнерную площадку.

9. 4-й квартал Капотни, д. 4 установка дополнительного павильона на контейнерную площадку.

10. 4-й квартал Капотни, д. 9 установка дополнительного павильона на контейнерную площадку.

11. 4-й квартал Капотни, д. 1 установка дополнительного павильона на контейнерную площадку.

12. 5-й квартал Капотни, д. 13 установка дополнительного павильона на контейнерную площадку.

Установлены ограждения на 2-х бункерных площадках по адресам:

13. Работы по устройству ограждения на бункерной площадке: Капотня 3-й квартал, д.8

14. Работы по устройству ограждения на бункерной площадке: Капотня 2-й квартал, д.1, 2, 9

15. Территория у рынка «Монтавр» выполнены работы по установке арт-объекта «НАША КАПОТНЯ».

16. На озелененной территории по адресу: Проектируемый проезд № 5217 установлена декоративная конструкция «Наша Капотня».

17. Проектируемый проезд №5217 (ул. Ивана Гераськина) устройство приподнятого пешеходного перехода с установкой соответствующих дорожных знаков.

Общая сумма выполненых работ составляет – 46 159 900 руб.

Нераспределенный остаток в 2022 году – 5 909 300 руб.

В рамках выполнения мероприятий по благоустройству территорий за счет средств стимулирования управ районов в 2022 году (нераспределенный остаток 2022 года) проведены работы по 12 объектам по адресам:

1. 1-й Капотненский проезд (в том числе парк у 49 больницы, квартал 1-4) устройство нового тротуара к остановке управа района Капотня 30 кв.метров асфальтобетонного покрытия, 42 п. м бортового камня.

2. 3-й квартал Капотни д.11-Устройство нового тротуара 50 кв.метров асфальтобетонного покрытия, 9 п. м бортового камня.

3. 3-й квартал Капотни д.15,16 - Устройство нового тротуара 30 кв.метров асфальтобетонного покрытия, 48 п. м бортового камня.

4. Устройство нового заезда из АБП покрытия 1-й Капотненский проезд (в том числе парк у 49 больницы, квартал 1-4) 140 кв.метров асфальтобетонного покрытия, 141 п. м бортового камня.

5. 3-й квартал Капотни д.6 - Замена резинового покрытия на детской площадке площадью 131,22 кв.метров.

6. 3-й квартал Капотни д. 10 -Устройство нового тротуара 20 кв.метров асфальтобетонного покрытия, 36 п. м бортового камня.

7. 3-й квартал, д.19 - Замена резинового покрытия на детской площадке площадью 343,70 кв.метров.

8. 3-й квартал, д.8 - Замена резинового покрытия на детской площадке площадью 297,34 кв.метров.

9. 3-й квартал, д.25 - Замена резинового покрытия на детской площадке площадью 200,75 кв.метров.

10. 3-й квартал, д.5 - Замена резинового покрытия на детской площадке площадью 330,99 кв.метров.

11. Территрия у рынка Монтавр-Замена АБП покрытия рынка "Монтавр" отремонтировано и уложено 70 кв.местров асфальтобетонного покрытия, 60 п. м бортового камня..

12. 5-й квартал Капотни д.12-Замена резинового покрытия на детской площадке площадью 647,51 кв.метров.

10 735 500 руб. (переходящий остаток с 2021 года)

1. Проезд 5217- устройство резинового покрытия 1263 кв.м.;

2. Яблоневый сад - устройство резинового покрытия 500 кв.м.;

3. 1-й Капотненский проезд, вл. 14 - устройство резинового покрытия 943 кв.м.;

4. Капотня 2-й квартал 12 устройство резинового покрытия 659 кв.м.;

5. Капотня 2-й квартал 14 устройство резинового покрытия 285 кв.м.;

6. Капотня 4-й квартал 1 устройство резинового покрытия 211 кв.м.;

7. Капотня 5-й квартал 1 устройство откидных пандусов – 17 шт.;

8. Капотня 5-й квартал 20 устройство откидных пандусов – 17 шт.

В 2022 году на дворовых территориях высажено 1929 кустарников и 5 деревьев (заказчик ДПиООС) по адресам:

«Миллион деревьев» - «Активный гражданин» (высадка на ДТ)

Весна 2022

Капотня 3-й квартал 6 – кустарники 90 шт.

Капотня 3-й квартал 13 – кустарники 141 шт.

Капотня 3-й квартал 17 – кустарники 123 шт.

Капотня 4-й квартал 9 – кустарники 200 шт.

Осень 2022

Капотня 3-й квартал 8 - кустарников 95 шт.

Капотня 3-й квартал 11 - кустарников 40 шт.

Капотня 3-й квартал 18 - кустарников 170 шт.

Капотня 3-й квартал 19 - кустарников 130 шт.

Капотня 4-й квартал 4 - кустарников 40 шт.

Капотня 5-й квартал 2 - кустарников 50 шт.

Капотня 5-й квартал 3 - кустарников 100 шт.

Капотня 5-й квартал 5 - кустарников 80 шт.

Капотня 5-й квартал 8 - кустарников 160 шт. и деревьев 2 шт.

Капотня 5-й квартал 10 - кустарников 50 шт.

Капотня 5-й квартал 11 - кустарников 150 шт.

Капотня 5-й квартал 24 - кустарников 110 шт.

Капотня 5-й квартал 25 - кустарников 200 шт. и деревьев 3 шт.

Содержание и уборка территории (уборка снега);

Силами управляющей организации – ГБУ «Жилищник района Капотня» осуществляется санитарное содержание 65-ти дворовых территорий (общей площадью 503 462,94 м²) и 20-ти объектов внешнего озеленения (площадью - 713 809, 24 м²).

Ручной уборкой подведомственной территории ежедневно занимались 47 дворников, 8 рабочих зеленого хозяйства.

Санитарное содержание дворовых территорий в зимний период осуществлялось в соответствии с производственно-технологическим регламентом.

В ежедневном режиме велись работы по санитарному содержанию подведомственной территории, в том числе: зачистка снега у входных групп, с дорожно-тропиночной сети и парковочных пространств, детских и спортивных площадок, уборка случайного мусора, очистка урн и привидение в порядок контейнерных и бункерных площадок, удаление несанкционированных объявлений и пр. Также в плановом порядке проводились работы по выявлению и удалению аварийных деревьев.

В целях предотвращения наледи, территория обрабатывалась противогололедными материалами. На контейнерных площадках установливались специально оборудованные емкости для хранения противогололедных материалов.

Механизированную уборку выполняли 16 единиц техники, оборудованной системой ГЛОНАСС, из них - уборочная техника:

Подметально-уборочная МТЗ 82.1 (ТУ) – 2 ед.;

Плужно-щеточная МТЗ 82.1 (ПЩ)– 4 ед.;

Плужно-щеточная МТЗ 320 (ПЩ)– 1 ед.;

Самосвал - 1 ед.;

Фронтальный погрузчик - 3 ед.;

Также имеется 5 ед. вспомогательной техники:

Эвакуатор - 1ед.;

Вышка - 1ед.;

Автомобиль аварийной службы - 1ед.

Бортовая-1 шт

Илосос-1 шт

В октябре 2022 года прошел смотр аварийных бригад, кровельщиков, средств малой механизации и приспособлений ГБУ «Жилищник района Капотня», отвечающих за уборку территории района в зимних условиях. Комиссией, состоявшей из ОАТИ, МЖИ, МЧС проведена оценка работоспособности снегоуборочной техники, обеспеченности дворников уборочным инвентарем и спецодеждой, наличие медицинских справок, дипломов прохождения обучения у кровельщиков - высотников.

**По ведению доходной деятельности ГБУ**

Платные услуги оказываются не только населению, но и юридическим лицам.

За 2022 год оказаны платные услуги на сумму 2 857,8 тыс. руб.

План по ведению деятельности приносящей доход исполнен ГБУ «Жилищник района Капотня» в полном объеме.

**О судебно-претензионной работе с должниками за ЖКУ**

Учреждением на постоянной основе проводятся мероприятия по погашению дебиторской задолженности по платежам за жилищно-коммунальные услуги физических и юридических лиц.

**За 2022 г.**

1. Заключено 341 соглашение о реструктуризации долга на сумму 18,675 млн. руб.

За 2022 год исполнено 328 соглашений, поступило 18,22 млн. руб., что составляет 97,6 % от общей задолженности.

2. В рамках проведения досудебных мероприятий за 2022 год должниками оплачено 10,54 млн. руб., что составляет 72,2 % от общей задолженности.

3. В суд подано 442 заявления о взыскании задолженности на сумму 14,03 млн. руб., из которых судом вынесено 374 решения на сумму 12,2 млн., 49 решений на сумму 1,228 млн.руб. исполнено добровольно, 308 решений передано в ФССП на сумму 10,1 млн. руб. для принудительного взыскания.

За 2022 банками и ФССП взыскано с должников 15,5 млн. руб.

По состоянию на 02.01.2022 задолженность населения составляла 14,59 млн. руб. по состоянию на 02.01.2023 задолженность снижена до 9,266 млн. руб.

**Работа с обращениями граждан**

В 2022 году поступило 442 обращения от граждан.

Рассмотрено 100% обращений граждан, поступивших в 2022 году. Более половины обратившихся (56%)  получили ответ в срок до 15 дней, что может свидетельствовать об оперативной работе сотрудников ГБУ «Жилищник района «Капотня» (установленный срок ответов составляет 30 дней). В письменных обращениях наряду с просьбами граждан содержались вопросы, требующие разъяснений. По итогам рассмотрения заявлений граждане получили необходимые разъяснения.

СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ